

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 18. September 2017

*Liebe Bürgerinnen und Bürger,
um Sie zeitnah über die Arbeit des Gemeinderats zu
informieren, haben wir nachfolgend für Sie die
Beschlussfassungen aus der öffentlichen Sitzung vom
18. September 2017 zusammengefasst.*

TOP 1

Bürgerfragestunde

In der Bürgerfragestunde kam es zu keinen Wortmeldungen.

TOP 2

Bekanntgabe der Beschlüsse aus nicht-öffentlicher Sitzung vom 17.07.2017

Gegenstand der Bekanntgabe war der Beitritt zur möglichen Umsetzung der nächsten Schritte im Projekt „Lebendige Ortsmitte Dürmentingen“, nach ausführlichem Sachstandsbericht durch die Verwaltung sowie die Handhabung von Reservierungsflächen in der Kerngemeinde zur Erstellung eines Mehrfamilienhauses. Der Gemeinderat beschloss ferner, einer Beteiligung am kommunalen Energieeffizienznetzwerk im Verwaltungsraum nicht näher zu treten, nachdem die Gemeinde Dürmentingen schon seit vielen Jahren erfolgreich im Prozess des European Energy Award tätig ist.

TOP 3

Erschließung des Baugebiets „Mittelösch II“ in Dürmentingen

Unter diesem Tagesordnungspunkt wurde ausführlich über die weiteren Schritte und die konkrete Umsetzung eines 1. Bauabschnitts beraten und wie folgt beschlossen:

1. Die fußläufige Anbindung des Neubaugebiets „Mittelösch II“ erfolgt vom neu herzustellenden Gehweg Dreikönigstraße – Bethlehemweg über eine Querungshilfe in der L 275 auf die gegenüberliegende Straßenseite vorbei am Weiß-Kreuz-Weg. Von den neu herzustellenden Gehwegbereichen wird dann der vorhandene Gehweg entlang der L 275 in Richtung Ortsmitte erreicht.
2. Nach eingehender Beratung und Abwägung des Für und Widerns was die Anlage einer Bushaltestelle in der Hauptzufahrt der Dreikönigstraße angeht, sprach sich der Gemeinderat mehrheitlich dafür aus, aus Gründen der Gleichbehandlung mit anderen Baugebieten sowie aufgrund der mit einer solchen Anlage zusammenhängenden Mehrkosten, vom Bau einer Bushaltestelle abzusehen. Der Beschluss erfolgte auch in Abwägung der Entfernungen zur zentralen Haltestelle „Wartehalle“, welche bezogen auf andere Wohngebiete nicht größer oder teilweise sogar etwas geringer ist.
3. Der 1. Bauabschnitt zur Erschließung des Wohngebiets „Mittelösch II“ umfasst den kompletten

Straßenzug der Dreikönigstraße, ausgehend von der Linksabbiegespur L 275 bis hoch zur Alten Poststraße. Erschlossen werden 37 Bauplätze.

4. Der Gemeinderat folgte dem Vorschlag der Verwaltung, den zukünftigen Bauherren ergänzend zu den Regelungen im Bebauungsplan vorzugeben, dass auf jedem Baugrundstück Regenwassersammelbehälter mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 4 m³ und einem Nutzvolumen entsprechend dem individuellen Bedarf einzubauen sind. Diese Regelung erfolgt zur Entlastung des Gesamtentwässerungssystems und entspricht den Vorgaben, welche auch in anderen Bebauungsplänen bereits umgesetzt sind.
5. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplan „Mittelösch II“ am 11.11.1999 sind weitere Anregungen aus der Bürgerschaft an die Verwaltung herangetragen worden, welche im Wesentlichen folgende Dinge umfassen:
 - Verlegung des Standorts des Spielplatzes und Erhalt von Gehölzen zur Schaffung einer Erholungs- und Ruhezone sowie eines Lebensraums für verschiedene Arten.
 - Keine Schließung des Bethlehemwegs und Bau der neuen Einfahrt von der L 275 aus wie im Bebauungsplan enthalten, Baustellenverkehr über diese neue Zufahrt.
 - Kein Anschluss des neuen Baugebiets über den Bethlehemweg und Entfall der Wendeplatte, welche im Bethlehemweg bisher eingeplant ist.
 - Versetzung des Ortseingangs in Richtung Bad Buchau und Überlegung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h.Der Gemeinderat trat dem Vorschlag der Verwaltung bei, den nach dem eigentlichen Bebauungsplanverfahren eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Angrenzerschaft wie folgt nachzukommen:
 - Nachdem im Baugebiet kein Spielplatz vorgesehen ist (laut Bebauungsplan), soll der Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt bedarfsgerecht darüber befinden, ob ein Spielplatz installiert werden soll, einschließlich Entscheidung über die hierfür heranzuziehenden Flächen.
 - Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Baugebiet wird derzeit abschließend erstellt. Diese enthält die Belange des Naturschutzes, welche innerhalb des Baugebiets und unter Heranziehung des gemeindlichen Ökokontos abgewickelt werden. Einem Verzicht auf Bauplätze zum Erhalt von Obstbäumen wird nicht nähergetreten.
 - Die geplante Hauptzufahrt über die Linksabbiegespur L 275 ist Bestandteil des 1. Bauabschnitts. Damit wird dem Wunsch der Angrenzer entsprochen, diese Hauptzufahrt von Anfang an zu gewährleisten. Über die Verlegung des Ortseingangs und Schaffung eines Geschwindigkeitstrichters muss unter Beteiligung der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landratsamts entschieden werden.
 - Wegen der Schließung des Bethlehemwegs ist nach wie vor die Stellungnahme der Straßenbauverwaltung aus dem Jahr 1999 zu beachten. Seinerzeit wurde klar gefordert, dass der verkehrliche Anschluss des Baugebiets an die überörtliche Straße nur über die sogenannte

Hauptzufahrt zugelassen wird. Der Bethlehemweg ist zur Sackgasse umzubauen. Die Umsetzung in baulicher Hinsicht und was die Beschilderung angeht soll mit den betroffenen Angrenzern rechtzeitig und unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden besprochen werden (im 1. Bauabschnitt ist noch keine Veränderung des Bethlehemwegs vorgesehen).

6. Zu den Kosten für die Erschließung des Baugebiets „Mittelösch II“ wurden von der Ing.-Büro Schwörer GmbH detaillierte Ermittlungen angestellt. In der Sitzung wurden diese Kosten und die technische Abwicklung von Herrn Franz Knab von der Ing.-Büro Schwörer GmbH vorgestellt.

Für die sogenannte „Äußere Erschließung“ – hierzu gehört insbesondere die Ertüchtigung der Kanalisation und der Wasserleitung in der Buchauer Straße sowie das Einbringen eines Regenwasserkanals zur Abführung des Oberflächenwassers, die Herstellung der Linksabbiegespur und der Retentionsflächen – wird der Aufwand auf ca. 1.235.000,00 € geschätzt. Zu diesem Betrag kommen die Kosten für die Querungshilfe in der L 275 mit ca. 113.000,00 € hinzu, sodass die „Äußere Erschließung“ einen Kostenaufwand von ca. 1.348.000,00 € mit sich bringt.

Die Erschließung im Baugebiet selber (sogenannte „Innere Erschließung“) wird auf ca. 2.590.000,00 € geschätzt.

Die Kosten für die „Äußere Erschließung“ welche nicht auf die zukünftigen Bauplatzpreise umgelegt werden können, muss die Gemeinde über den Haushalt finanzieren. Für die Erschließung des Baugebiets selbst ist in der Finanzplanung der Gemeinde enthalten, dass hierfür eine sogenannte Sonderrechnung gebildet wird. Der Gemeinderat trat der Finanzierung der „Äußeren und Inneren Erschließung“ zu den genannten Beträgen bei. Diese Finanzierungskosten stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das Landratsamt Biberach, an welches die Verwaltung jetzt herantreten wird.

Insgesamt sah der Gemeinderat, was die finanziellen Belastungen der Gemeinde in den zukünftigen Jahren angeht, absolut die Notwendigkeit, bei diesen weitergehenden Entscheidungen sehr umsichtig vorzugehen, um in keine Situation mehr zu kommen, wie dies in der Finanzkrise vor rund 10 Jahren der Fall war. Dem Bürgermeister war es sehr wichtig festzuhalten, dass die Großprojekte „Sanierung Mehrzweckhalle“, „Erschließung des Baugebiets Mittelösch II“ und „Lebendige Ortsmitte“ die finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde zumindest dann an ihre Grenzen bringen kann, wenn es im Projekt „Lebendige Ortsmitte“ zusätzlich zu den Kosten für die Gemeinbedarfseinrichtung, welche im Eigentum der Gemeinde verbleiben soll, zu Mehraufwendungen wegen den Gründungsverhältnissen kommen sollte. Hierüber hat der Gemeinderat an anderer Stelle zu befinden, sobald Klarheit über das weitere Vorgehen in diesem Projekt besteht. Diese Entscheidung muss dann in den Kontext zu den jetzt auf den Weg gebrachten Projekten gestellt werden, was die finanziellen Auswirkungen auf die kommenden Jahre angeht.

Zurück zur Erschließung des Baugebiets „Mittelösch II“ wurde die Verwaltung beauftragt, nach Klärung mit

dem Landratsamt Biberach die Erschließung des 1. Bauabschnitts unter Einbeziehung der Ing.-Büro Schwörer GmbH öffentlich auszuschreiben und die Vergabe der Arbeiten vorzubereiten.

7. Die weiteren Schritte für die Umsetzung des Baugebiets „Mittelösch II“ ist jetzt die Abklärung der Situation „Linksabbiegespur“ im Kontext zur Lage und Gestaltung der notwendigen Retentionsflächen mit dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Landratsamt Biberach. Ferner wurde von der Verwaltung bereits in die Wege geleitet, dass eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt wird, welche vor Beginn der Erschließungsarbeiten zwingend gefordert ist.

Der Gemeinderat stimmte ferner dem Vorschlag zu, dass die Katastervermessung der Bauplätze im Bereich des 1. Bauabschnitts im Zuge der Erschließungsarbeiten beauftragt wird, um von vornherein Klarheit für den Abschluss der Kaufverträge was die Größe der Grundstücke angeht zu bekommen (es bedarf dann keiner späteren Abrechnung mehr).

Wegen der Bildung des Kaufpreises pro m² Baugrund und wegen der Regularien für die Bauplatzvergabe hat der Gemeinderat gesondert zu beraten und Beschluss zu fassen. Hier wird die Verwaltung nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse entsprechende Sitzungsunterlagen zur Verfügung zu stellen.

TOP 4

Beratung und Beschlussfassung zur Jahresrechnung 2016

Der Gemeinderat stellte das Ergebnis der Jahresrechnung 2016 wie folgt fest:

Verwaltungshaushalt:

Bereinigte Soll-Einnahmen und Ausgaben: 7.284.001,63 €

Vermögenshaushalt:

Bereinigte Soll-Einnahmen und Ausgaben: 2.457.551,01 €

Gesamthaushalt:

Bereinigte Soll-Einnahmen und Ausgaben: 9.741.552,64 €

Zuführung an den Vermögenshaushalt: 1.662.255,94 €
Zuführung zur Rücklage: 808.162,45 €

Rücklagenbestand auf Ende Jahr: 2.386.952,86 €

Schuldenstand zum 31.12.2016: 1.681.345,16 €
(was einer Pro-Kopf-Verschuldung von 645 € pro Einwohner entspricht).

TOP 5

Betrauungsakt der Gemeinde Dürmentingen an die Oberschwaben Tourismus GmbH (OTG)

Es wurde beschlossen, die Oberschwaben Tourismus GmbH mit der Durchführung der im Betrauungsakt näher definierten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse im Bereich der Tourismusförderung und des Regionsmarketings zu betrauen. Mit dieser Betrauung wurde die Mitgliedschaft und die finanzielle Unterstützung der OTG europarechtlich auf eine rechtssichere Basis gestellt (die Gemeinde Dürmentingen ist schon seit vielen Jahren OTG-Mitglied; dieser formelle Beschluss wurde jetzt, wie bei allen anderen Mitgliedsgemeinden, EU-rechtlich notwendig).

TOP 6

Bausachen

Der Gemeinderat stellte das Einvernehmen zu folgenden Bauanträgen her:

- Errichtung einer Dachgaube auf das best. Wohnhaus auf dem Grundstück Betzenweiler Str. 47 in Hailtingen.
- Errichtung einer Garage mit Carport auf Flst. Nr. 95/3, Ziegelgasse in Dürmentingen.
- Um- und Erweiterungsbau Einfamilienhaus durch Einbau von zwei zusätzlichen Wohnungen und dem Neubau eines Carports auf dem Grundstück Turmstr. 27 in 88525 Heudorf.
- Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Apfelwiese 6 in Dürmentingen.
- Neubau eines Holzschopfs auf dem Grundstück, Buchauer Str. 2 in Dürmentingen.
- Tektur zum Bauantrag Neubau Wohnhaus mit Garage auf dem Grundstück Dreikönigstr. 34 in Dürmentingen
 - Geländemodellierung und Gestaltung Außenbereich.

TOP 7

Verschiedenes

Unter diesem Tagesordnungspunkt wurden vom Bürgermeister folgende Informationen gegeben:

- Zwischenzeitlich konnte für eine Flüchtlingsfamilie in Dürmentingen unter großem ehrenamtlichem Engagement eine adäquate Wohnsituation geschaffen werden.
- Herr Landrat Dr. Heiko Schmid wird der Gemeinde Dürmentingen am 17.10.2017 nachmittags einen Besuch abstatten. Es ist vorgesehen, in diesem Rahmen einen Gewerbebetrieb und die Baustelle „Mehrzweckhalle“ zu besichtigen. Der Besuch wird abgerundet durch einen „Bürgerkaffee“
- Leider liegt zur Verkehrsschau von Ende April diesen Jahres immer noch kein schriftliches Ergebnis vor.
- Zwischenzeitlich wurde die fußläufige Verbindung von der Haldenstraße in die Riedgasse in Hailtingen hergestellt.
- Die Sanierung des Schulinnenhofs hat sich aufgrund personeller Engpässe beim gemeindlichen Bauhof verzögert. Hier wird die Umsetzung in den nächsten Wochen in Angriff genommen.

gez. Dietmar Holstein
Bürgermeister